Arrêt civil

Audience publique du vingt-deux janvier deux mille quatorze

Numéro 37467 du rôle

Composition :

Jean-Claude WIWINIUS, président de chambre,
Roger LINDEN, président de chambre,
Christiane RECKINGER, premier conseiller,
Pascale BIRDEN, greffier.

E n t r e :

A),

appelant aux termes d'un exploit de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch du 11 mai 2011,

comparant par Maître Lucien WEILER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

e t :

1. **B)**, **veuve F)**, ayant repris l'instance tant en son nom personnel qu'en qualité d'administratrice légale de la personne et des biens de G), née le OO XXXX XXXX, demeurant ensemble à L-0000 XXXX, XXXXX,

2. **C)**, ayant repris l'instance en son nom personnel,

   intimées aux fins du prédit exploit MERTZIG,

   comparant par Maître Alain BINGEN, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch,

3. **D), veuve E)**,

   intimée aux fins du prédit exploit MERTZIG,

   comparant par Maître Danièle WAGNER, avocat à la Cour, demeurant à Diekirch.

L A C O U R D ' A P P E L :

Par acte notarié du 23 avril 1993, E) et son épouse D) ont fait donation à F) de l'ensemble de leurs propriétés immobilières composant leur exploitation agricole, de l'intégralité de leur parc de bétail et de machines, de leurs parts à l'association agricole de lait ainsi que du mobilier familial sous diverses conditions et charges.

Par exploit d'huissier du 7 juillet 2004, E) et son fils A) ont donné assignation à F) à comparaître devant le tribunal d'arrondissement de Diekirch aux fins de voir révoquer la donation pour défaut d'exécution de la « condition-charge » lui imposée par la « Spezialbedingung » libellée à la page 14 de l'acte de donation et constituant la cause impulsive de la donation au motif qu'F) aurait arrêté l'exploitation au cours de l'année 2002. Par le même exploit d'huissier, D) a été assignée aux fins de s'entendre déclarer commun le jugement à intervenir.

Par jugement du 8 mai 2007, le tribunal d'arrondissement de Diekirch a déclaré irrecevable la demande introduite par A), déclaré recevable la demande de E) pour les biens dont il était propriétaire au moment de la donation, mais irrecevable pour le surplus. Il a encore déclaré recevable la reprise d'instance de A) suite au décès de son père et a refixé l'affaire pour le surplus.

Par jugement du 25 janvier 2011, le tribunal d'arrondissement de Diekirch a rejeté la demande de A). Le tribunal a également rejeté la demande reconventionnelle formulée par F).

De ce jugement, lui signifié le 7 avril 2011, A) a relevé appel par exploit d'huissier du 11 mai 2011. Par réformation du jugement entrepris, l'appelant a demandé à la Cour, principalement, de prononcer la révocation de la donation-partage et, subsidiairement, de déclarer sa demande à voir prononcer la résolution de la donation en application de l'article 1184 du code civil recevable et fondée. En dernière subsidiarité, il a demandé à la Cour d'annuler l'acte de donation-partage pour caducité. Pour autant que de besoin, il a formulé une offre de preuve testimoniale tendant à établir l'arrêt de l'exploitation au cours de l'année 2002.

Par arrêt du 11 juillet 2012, la Cour d'appel, après avoir déclaré recevable, mais non fondée la demande de A) en révocation de la donation sur base de l'article 953 du code civil en ce qui concerne le non-respect des conditions et charges spécialement énumérées sous les points 1 à 11 de l'acte du 23 avril 1993, a, pour le surplus, avant tout autre progrès en cause, ordonné la comparution personnelle des parties. Il s'agissait concrètement de savoir si la « Spezialbedingung » prévue au point 8 des charges et conditions reprises dans l'acte de donation, suivant laquelle il est interdit au donataire de vendre tout ou partie des biens immobiliers désignés dans l'acte de donation-partage dans un délai de 20 ans à partir de la date de la donation sans l'accord exprès et préalable des donateurs, avait été respectée par F) ou non.

Cette comparution a eu lieu en date du 16 octobre 2012.

Suite à cette comparution, A) conclut à voir dire que F) n'a pas rempli la condition-charge, de sorte qu'il y a lieu d'ordonner la révocation de la donation-partage, sinon d'ordonner la communication par F) des bilans et pièces

comptables de l'exploitation des années 1998 à 2008, sinon d'admettre l'offre de preuve par témoins qu'il avait déjà formulée en première instance.

D) demande à la Cour de constater que son fils F) a continué l'exploitation de l'entreprise agricole qui a fait l'objet de la donation. Elle maintient toutes ses conclusions antérieurement prises et conclut à l'irrecevabilité, pour défaut de pertinence, de la demande en communication de pièces présentée par A) et de son offre de preuve par témoins.

F) expose que la clause intitulée « Spezialbedingung » de l'acte de donation ne constitue ni une charge, ni une condition-charge dont l'inexécution est sanctionnée par la révocation de la donation, de sorte que la demande en révocation ne serait pas fondée. Les demandes en résolution basées sur l'article 1184 du code civil et en annulation pour caducité seraient irrecevables sinon non fondées, de même que la demande en communication de pièces et l'offre de preuve par témoins. Le jugement serait, dès lors, à confirmer.

En cas de réformation, F) relève appel incident et réitère sa demande reconventionnelle en paiement du montant de 266.552,08 euros, sinon à voir désigner un expert chargé d'évaluer l'indemnité pour charges déjà exécutées sur base des articles 3,4 et 5 du chapitre « charges et conditions » de l'acte de donation et l'indemnité pour impenses en rapport avec l'érection d'une étable.

Par conclusions déposées le 25 septembre 2013 au greffe de la Cour, A), conteste la demande reconventionnelle d'F).

A la suite du décès, en date du 18 décembre 2012, de F), par acte du 10 octobre 2013, son épouse, B), agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'administratrice de la personne et des biens de l'enfant commune mineure G), et sa fille C), ont régulièrement repris l'instance.

Appréciation de la Cour

Il convient de rappeler que la condition spéciale, à la page 14 du contrat de donation-partage, est libellée comme suit :

« Gegenwärtige Schenkung gilt als Übernahme des elterlichen landwirtschaftlichen Betriebes, im Sinne des Gesetzes vom 9. Juli 1969, falls der Schenknehmer die oben verschenkten Immobilien ganz oder teilweise binnen den in diesem Gesetz vorgesehenen Fristen veräussern sollte, so gelten die Bestimmungen von Artikel 5 des Gesetzes, und ein eventuell erzielter Mehrwert unterliegt einer Teilung mit seinem vorgenannten Bruder ».

L'article 5 de la loi de 1969, précitée, qui a ajouté un article 832-4 au code civil, se lit comme suit :

« Si l'attributaire vend tout ou partie des immeubles qui lui ont été attribués conformément aux articles 832-1 et 832-2 dans les 10 ans suivant cette attribution, à un prix supérieur à celui qui aura été pris en considération à l'occasion de l'attribution, la différence en plus fera l'objet d'un partage supplémentaire ; toutefois, ce délai est porté à 20 ans pour les terres agricoles qui,… »

Cet article prévoit donc uniquement un partage supplémentaire pour le cas où les immeubles donnés sont vendus intégralement ou partiellement dans un

délai de 10, respectivement de 20 ans. Il n'impose pas au donataire l'obligation d'exploiter la propriété agricole constituée par les biens donnés sous peine de révocation.

Au regard des principes exposés à l'arrêt précité, du 11 juillet 2012, quant aux notions de charge et de condition dans le contexte d'une demande en révocation d'une donation, la Cour considère qu'en l'espèce, la clause litigieuse constitue une condition-charge qui est sanctionnée par la circonstance qu'en cas d'aliénation de tout ou partie des biens immobiliers, le donataire doit partager le bénéfice avec ses cohéritiers. Le donateur a voulu, conformément aux dispositions de la loi de 1969, précitée, à laquelle il renvoie expressément dans son acte de donation, ce qui correspond d'ailleurs à la ratio legis de cette loi, empêcher que le donataire, du fait qu'il a acquis la propriété rurale à un prix de faveur, n'en retire un avantage par la revente.

Or, en l'espèce, la Cour constate que la preuve de l'aliénation des biens immobiliers, tels qu'ils ont été définis par l'arrêt précité du 11 juillet 2012, à savoir la maison d'habitation et les terrains agricoles, n'a pas été rapportée. En effet, lors de la comparution, en date du 16 octobre 2012, aucune des parties n'a déclaré que F) aurait aliéné un quelconque bien immobilier. En outre, dans l'attestation testimoniale versée aux débats par A), le témoin relate bien les circonstances dans lesquelles, en date du 30 mars 2002, les vaches laitières ont été vendues et qu'à la même date, il a dû arrêter son travail auprès de son employeur, F), mais il n'indique aucunement qu'un bien immobilier ait été aliéné.

L'appelant n'a pas tort de relever, - la lecture des travaux parlementaires de la loi de 1969, précitée, le confirme - que cette loi, en prévoyant l'attribution préférentielle à un seul successeur, a eu pour souci essentiel de préserver l'intégrité des exploitations agricoles en tant qu'unités de production économiques viables et d'assurer leur conservation dans les familles en évitant leur morcellement et leur licitation lors de chaque partage, dans l'intérêt de la préservation de la structure économique et familiale de l'agriculture, et cela en permettant à ceux qui les reprennent de les obtenir à des prix économiquement justifiés.

Mais, tel n'est pas l'objet de la présente affaire qui a été introduite, aussi bien dans son volet principal basé sur les dispositions de l'article 953 du code civil, que dans les volets subsidiaires basés, le premier, sur ces dispositions de l'article 1184 du même code, dont il sera question ci-après, et le second, sur la caducité de la donation, sur le fondement de respectivement la violation et l'inexécution des charges et de la condition prévues à la donation-partage du 23 avril 1993. Or, tel qu'il vient d'être exposé ci-dessus, la violation de ces charges et condition n'a pas été établie. De même, aucune charge tacite, intrinsèque ou extrinsèque à l'acte, qui soit certaine, n'a été établie.

En instance d'appel, A) a repris, tel qu'il vient d'être dit, en ordre subsidiaire sa demande en résolution du contrat de donation-partage en basant celle-ci sur les dispositions de l'article 1184 du code civil.

Le tribunal avait déclaré cette demande irrecevable pour être nouvelle, étant donné qu'elle n'avait pas été formulée dans l'exploit introductif d'instance, mais seulement dans des conclusions ultérieures, tout en ajoutant, dans un obiter dictum, que cette demande serait de toute manière dénuée de fondement, une

condition de nature résolutoire n'ayant pas été stipulée en l'occurrence aux termes de l'acte litigieux.

Tel que l'appelant le fait plaider, cette demande n'est pas à déclarer irrecevable. En effet, étant donné que la révocation d'une donation pour inexécution des charges, prévue à l'article 953 du code civil, n'est, en principe, rien d'autre que l'application pure et simple de la condition résolutoire tacite prévue par l'article 1184 du même code, on ne saurait alléguer qu'une demande basée sur les dispositions de cette dernière base légale soit distincte par son objet ou par sa cause de celle basée sur la base des dispositions de l'article 953 du code civil. Encore faut-il ajouter que l'application de l'article 1184 suppose une inexécution fautive du contrat.

Or, il convient de répéter que la violation de ces charges et condition n'a pas été établie. Par conséquent, même si la demande subsidiaire est recevable, elle n'est pas fondée.

Il en est de même de la demande plus subsidiaire en annulation de la donation pour caducité qui est fondée sur les mêmes griefs non établis.

Les offres de preuve présentées par A) ne sont, pour les mêmes raisons, pas admissibles, donc irrecevables, étant donné qu'elles sont destinées uniquement à établir la cessation par F) de l'exploitation agricole.

Il convient d'ajouter encore que le législateur de 1969, tout en voulant conserver la continuité de la ferme et en voulant éviter que le donataire n'abuse de l'attribution préférentielle en vendant le bien agricole sans l'exploiter lui-même, n'a, cependant, pas entendu frapper l'exploitation ainsi attribuée d'une véritable indisponibilité. C'est la raison pour laquelle il a fixé, à l'article 5, précité, de la loi, la protection des autres cohéritiers, en cas de vente, avec bénéfice, soit totale soit partielle, dans un délai relativement long, par l'attributaire qui a obtenu la propriété rurale à un prix de faveur, les biens qui ont augmenté en valeur, en prévoyant, par mesure d'équité, que la différence entre la valeur d'attribution et le prix de vente donnera lieu à un partage supplémentaire.

Mais, tel qu'il vient d'être exposé, tel n'est pas l'objet du présent dossier, le demandeur n'ayant pas sollicité un partage supplémentaire, tel que la loi l'a prévu, mais ayant conclu à respectivement la révocation, la résolution et la caducité de la donation.

Il s'ensuit que c'est à juste titre, pour les motifs déduits au jugement auxquels s'ajoutent ceux du présent arrêt, que A) a été débouté de ses demandes.

La demande reconventionnelle d'F) est, par conséquent, devenue sans objet.

Il suit de l'ensemble des développements qui précèdent que la décision entreprise est à confirmer.

Comme la partie appelante succombe en instance d'appel et devra supporter l'intégralité des dépens, elle ne peut prétendre à l'allocation d'une indemnité de procédure.

Faute par la partie D) de prouver l'iniquité requise, sa demande basée sur l'article 240 du nouveau code de procédure civile, pour les deux instances, est

à déclarer non fondée. Par conséquent également, son appel incident est à rejeter comme non fondé.

P A R C E S M O T I F S

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière civile, statuant contradictoirement et sur le rapport du magistrat de la mise en état,

vu l'arrêt du 11 juillet 2012 et le résultat de la comparution personnelle des parties du 16 octobre 2012 ;

donne acte à B) que par acte du 10 octobre 2013 elle a régulièrement repris l'instance introduite par F) tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'administratrice de la personne et des biens de leur enfant commune mineure G) ;

donne acte à C) que par acte du 10 octobre 2013 elle a régulièrement repris l'instance introduite par F) en son nom personnel ;

déclare irrecevables les offres de preuve présentées par A) ;

déclare les appels principal et incident non fondés ;

partant, **confirme** le jugement entrepris,

dit non fondée la demande reconventionnelle d'F) formulée en instance d'appel ;

déboute les parties A) et D) de leurs demandes respectives basées sur les dispositions de l'article 240 du nouveau code de procédure civile ;

condamne A) aux frais et dépens de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maîtres Danièle Wagner et Alain Bingen, qui la demandent, affirmant en avoir fait l'avance.